

ABSTRAKSI

Penelitian dan penulisan tesis ini mempunyai tema Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah yang dipilah menjadi dua sub tema yaitu tentang setelah berlakunya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 apakah Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti masih bisa diangkat dan akibat hukum bagi akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti yang tidak memenuhi salah satu syarat untuk diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti. Penelitian ini merupakan penelitian normatif maka pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui pendekatan perundang-undangan (statute Approach) dan Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach). Dengan pendekatan perundang-undangan (statute Approach) dilakukan penelaahan terhadap ketentuan hukum positif mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti demikian juga dengan Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach) dimana untuk menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu hukum yang dibahas.

Penelitian ini didasari oleh ketentuan pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyebutkan selama Pejabat Pembuat Akta Tanah diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 atau menjalani cuti sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 tugas dan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti atas permohonan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan. Hal ini kemudian ditegaskan lagi dalam pasal 38 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyebutkan bahwa dalam hal Pejabat Pembuat Akta Tanah menjalankan cuti, maka permohonan cuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan usul pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti, kecuali di daerah kerja tersebut sudah terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah lain yang diangkat oleh Kepala Badan. Kedua hal tersebut diatas menimbulkan permasalahan tentang cuti Pejabat Pembuat Akta Tanah yang disertai dengan usulan pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti. Permasalahan yang kedua dalam tesis ini adalah akibat hukum bagi akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti yang tidak memenuhi salah satu syarat untuk diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti

Hasil pengkajian ini mengungkapkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat mengajukan cuti disertai usul pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti dengan alasan sakit kecuali di kabupaten/kota tersebut sudah terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah lain yang diangkat oleh Kepala Badan. Sedangkan pengkajian terhadap permasalahan yang kedua mengungkapkan bahwa akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti yang tidak memenuhi syarat-syarat untuk diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti akan menjadi akta dibawah tangan karena Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti tidak berwenang untuk membuat akta tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 1869 BW tentang kekuatan pembuktian dimana akta dibawah tangan dapat terjadi jika memenuhi unsur tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan dan cacat dalam bentuknya.

Kata Kunci : Pejabat Umum, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah Pengganti, akta Otentik, akta dibawah tangan